



Krajowy Ośrodek
Wsparcia Rolnictwa

Oddział Terenowy w Olsztynie
Sekcja Zamiejscowa w Kamionku
OLS.WKUZ.KA.4240.26.2024.MJa.5

Kamionek, dn. 27.09.2024 r.

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE**

działając na podstawie art. 2 ust.1 ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (t.j. Dz.U. z 2024, poz. 801 z późn. zm.) oraz art. 28 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 589 z późn. zm.) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży w trybie przetargu,
pochodzącej z byłego Państwowego Funduszu Ziemi.

PRZEDMIOT SPRZEDAŻY:

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów obrębem **Sapłaty**, gmina **Dźwierzuty**, powiat szczycieński, województwo warmińsko - mazurskie jako **działka nr 10 o powierzchni 0,0670 ha**, w tym użytki:

- pastwiska trwałe - 0,0670 ha w tym: PsIV - 0,0670 ha.

Powierzchnia użytków rolnych - 0,0670 ha.

Sąd Rejonowy w Szczytnie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla nieruchomości księgę wieczystą o numerze OL1S/00038540/8.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość niezabudowana, nieużytkowana, porośnięta kilkudziesięcioletnim drzewostanem liściastym, krzewami i roślinnością trawiastą. Na terenie działki znajdują się kamienne fundamenty. Nieruchomość znajduje się w sąsiedztwie zwartej zabudowy wsi Sapłaty oraz jeziora Sapłaty. Na działce znajduje się odpływ z przepustu przebiegającego pod drogą powiatową. Nieruchomość przylega do drogi powiatowej bez urządzonego zjazdu.

Nabywca własnym staraniem i na własny koszt będzie musiał urządzić zjazd z drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Sprzedającego z tego tytułu.

Cena wywoławcza nieruchomości:

42 400 zł (słownie: czterdzieści dwa tysiące czterysta złotych)

W cenie uwzględniono koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

Zgodnie z pismem **Urzędu Gminy Dźwierzuty** dla nieruchomości brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dźwierzuty, zatwierdzone Uchwałą nr XXIX/247/211 Rady Gminy Dźwierzuty z dnia 29 kwietnia 2021 r. określa przeznaczenie jako teren drogi powiatowej, nie występują złoża kopalin. Gmina nie przystąpiła do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani do zmiany studium. Nie przewiduje lokalizacji siłowni wiatrowych na nieruchomości. W sąsiedztwie nie występują siłownie wiatrowe. Nie ujawniono złóż kruszyw mineralnych w Studium. Działka nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków. Na terenie działki nie obowiązują ustalenia miejscowego planu odbudowy. Działka nie jest objęta uchwałą o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Działka nie jest objęta

decyzją o warunkach zabudowy ani decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie przystąpiono do uchwalenia planu ogólnego gminy.

Zgodnie z pismem **Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad** przez obszar nieruchomości nie jest planowany nowy przebieg drogi krajowej. Nie zachodzi konieczność rezerwy terenu z tej działki. GDDKiA Oddział w Olsztynie nie zamierza wystąpić w okresie najbliższych dwunastu miesięcy z wnioskiem o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej.

Zarząd Dróg Wojewódzkich poinformował, że nie zostało wszczęte na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie nieruchomości oraz ZDW nie zamierza wszcząć takiego postępowania.

Zarząd Dróg Powiatowych w Szczytnie poinformował, że nieruchomość zlokalizowana jest przy drodze powiatowej nr 1462N. Nie zostało wszczęte postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w obrębie ww. działki na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w najbliższych 12 miesiącach ZDP w Szczytnie nie zamierza wszcząć takiego postępowania na podstawie ww. ustawy.

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** nieruchomość nie jest objęta formami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody takimi jak: park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar Natura 2000, stanowisko dokumentacyjne, użytek ekologiczny oraz zespół przyrodniczo – krajobrazowy. Jednak że ww. działka położona jest w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego**, w stosunku do którego obowiązują uchwały Nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie **Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego**.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie poinformował, że nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, nie została ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków i nie jest położona na obszarze lub zespole objętym taką ochroną. Na terenie nieruchomości nie stwierdzono lokalizacji stanowisk archeologicznych, ale mają do niej zastosowanie przepisy art. 32 i 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie** na nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące ani urządzenia melioracji wodnych. Graniczy natomiast z działką nr 14, która zgodnie z MPHP stanowi śródlądowe wody płynące o nazwie „Jezioro Sąpłaty”.

Na podstawie informacji zawartych na stronie internetowej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Warmińsko – Mazurskiego <https://bip.warmia.mazury.pl/1773/wykazu-wojewodzkiego-archiwum-geologicznego-wedlug-stanu-na-dzien-24.08.2021-r.html> oraz Centralnej Bazy Danych Geologicznych ustalono, że na nieruchomości nie występują złoża kruszyw mineralnych, nie zatwierdzono projektu robot geologicznych i dokumentacji geologicznej złoża kopaliny, nie została wydana koncesja na wydobywanie kopaliny.

Starosta Szczycieński zawiadomił, że nieruchomość nie jest obciążona prawem dożywotniego użytkowania oraz nie jest prowadzone postępowanie dotyczące roszczeń reprivatyzacyjnych w stosunku do nieruchomości.

Warmińsko – Mazurski Urząd Wojewódzki zawiadomił, że nieruchomość nie jest objęta postępowaniem administracyjnym w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Cena osiągnięta w przetargu będzie stanowiła należność za nabycie ww. nieruchomości.

Należność z tytułu nabycia nieruchomości płatna będzie w całości przed podpisaniem notarialnej umowy sprzedaży.

Przedmiotowa nieruchomość będzie sprzedana w trybie przetargu.

KOWR zastrzega możliwość przeprowadzenia przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji Zoom.

Opis minimalnych wymagań dla aplikacji Zoom oraz instrukcja obsługi aplikacji Zoom umożliwiającej udział w licytacji prowadzonej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej znajdują się pod adresem: <http://www.kowr.gov.pl/nieruchomosci/wymagania-techniczne>

Sprzedaż nieruchomości będzie dokonana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 589 z późn. zm.).

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa sprzedaje nieruchomości zgodnie z wyrysami z mapy ewidencyjnej oraz wypisami z ewidencji gruntów i budynków, wydanymi przez Starostę Powiatu Szczycieńskiego. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa oraz Kupujący będzie zobowiązany do złożenia w notarialnej umowie sprzedaży oświadczenia, że nie będą występować wobec siebie z żadnymi roszczeniami z tytułu ewentualnej niezgodności w zakresie rodzaju użytków oraz ewentualnej różnicy w powierzchni sprzedawanych nieruchomości, jeżeli po sprzedaży geodeta wykaże inną powierzchnię, niż jest to oznaczone w dokumentach wyżej wymienionych. Okazanie punktów granicznych nieruchomości może nastąpić na życzenie i wyłączny koszt Kupującego. Jednocześnie Kupujący oświadczy, że otrzymał kopie wypisów i wyrysów działek wchodzących w skład nabywanych nieruchomości.

Zgodnie z art. 28a ust. 1 ww. ustawy - sprzedaż nieruchomości rolnej przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa może nastąpić, jeżeli w wyniku tej sprzedaży łączna powierzchnia użytków rolnych:

- 1) będących własnością nabywcy nie przekroczy **300 ha** oraz
- 2) nabytych kiedykolwiek z Zasobu przez nabywcę nie przekroczy **300 ha**.

Zgodnie z art. 28a ust. 2 ww. ustawy - przy ustalaniu powierzchni użytków rolnych:

- 1) będących przedmiotem współwłasności uwzględnia się powierzchnię nieruchomości rolnych odpowiadających udziałowi we współwłasności takich nieruchomości, a w przypadku współwłasności łącznej uwzględnia się łączną powierzchnię nieruchomości rolnych stanowiących przedmiot współwłasności;
- 2) do powierzchni tej wlicza się powierzchnię użytków rolnych, które zostały nabyte z Zasobu, a następnie zbyte, chyba że zbycie nastąpiło na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub w przypadku określonym w art. 32b ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Zgodnie z art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 423) za użytki rolne uważa się: grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami.

W związku z powyższym nabywca nieruchomości rolnej będzie zobowiązany do złożenia w akcie notarialnym stosownego oświadczenia w zakresie posiadanej na własność powierzchni użytków rolnych. W oświadczeniu zostanie zawarta klauzula następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań.

Na podstawie art. 29 ust. 4 powołanej wyżej ustawy Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje **prawo pierwokupu** na rzecz Skarbu Państwa przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia

Rolnictwa. Nabywający będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia w umowie sprzedaży, że jest mu znane powyższe prawo przysługujące Krajowemu Ośrodkowi.

Każdy nabywca nieruchomości Zasobu **przed zawarciem umowy sprzedaży oraz w umowie sprzedaży składa oświadczenie o pochodzeniu środków finansowych na ten cel oraz że nie zawarł umowy przedwstępnej na zbycie tej nieruchomości.** Osoba, która złożyła nieprawdziwe oświadczenie podlega odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia.

Oddział Terenowy Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zastrzega sobie możliwość odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli zajdą nowe, istotne okoliczności, w tym w szczególności, nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów, nabywający nie wywiąże się z obowiązków wynikających z umów zawartych z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa.

Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu zostaną podane do publicznej wiadomości odrębnym ogłoszeniem.

Szczegółowe informacje dotyczące przedmiotowej nieruchomości można uzyskać w Oddziale Terenowym KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Kamionku tel.(0-89) 624-32-12.

Niniejszy wykaz podlega opublikowaniu przez okres 14 dni od dnia 14.10.2024 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz w siedzibie:

1. Urzędu Gminy Dźwierzuty,
2. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej w Olsztynie, ul. Towarowa 1,
3. Warmińsko-Mazurskiej Izby Rolniczej – Biuro w Szczytnie,
4. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6,
5. Oddziału Terenowego KOWR w Olsztynie Sekcja Zamiejscowa w Kamionku.

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków